



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ — Αρ. Φύλλου **963**

13 Νοεμβρίου 1995

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 36628 (1)

Έγκριση πραγματοποίησης μεταφοράς συντελεστή δόμησης σε ακίνητο που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου σχεδίου του Δήμου Περιστερίου, στην οδό Τσιμισκή 118, Ο.Τ. 1514.

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1) Τις διατάξεις του Ν. 2300/1995 «Μεταφορά συντελεστή δόμησης και άλλες διατάξεις» (Α' 69) και ειδικότερα τα άρθρα 2, 4, 5, 15, 16, 17, 18 και 21 (παρ. 6 και 7).

2) Τις διατάξεις της παρ. (εδ. ιδ') του άρθρου 23 του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά όργανα» (Α' 137).

3) Τις διατάξεις της 31901/3.5.1995 απόφασης του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Καθορισμός πολεοδομικού συγκροτήματος Αθηνών» (Β' 442/1.5.1995).

4) Τις από 18.11.92 (αρ. πρωτ. 39858), 9.4.93 (αρ. πρωτ. 28797), 12.10.93 (αρ. πρωτ. 35916, 35917), 2.6.95 (αρ. πρωτ. 33993), 14.6.95 (αρ. πρωτ. 34443), 11.7.95 (αρ. πρωτ. 36628) αιτήσεις των Βλάχου Γεωργίας συζ. Κωνσταντίνου ιδιοκτησίας του ονομαστικού τίτλου 4877 και φερομένης ως ιδιοκτήτριας του ωφελούμενου ακινήτου και Αλεξίου Ιωάννας συζ. Γεωργίου ιδιοκτήτριας των ονομαστικών τίτλων 5547 και 5548.

5) Την 312/31/10.8.95 σύμφωνη γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

1) Εγκρίνεται η πραγματοποίηση μέρους της μεταφοράς συντελεστή δόμησης που εγκρίθηκε με τα ΦΕΚ 183/Δ'/6.4.90 και ΦΕΚ 1135/Δ'/6.11.92 και συγκεκριμένα για 29,20 m² από ορόφους από το βαρυνόμενο ακίνητο στο οποίο υφίσταται κτίριο που έχει χαρακτηρισθεί ως διατηρητέο (ΦΕΚ 183/Δ'/6.4.90) και το οποίο βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου σχεδίου του Δήμου Πειραιά, στην Ελ. Βενιζέλου 46, Ν. Φάληρο, για το οποίο έχει εκδοθεί ο 4877 ονομαστικός τίτλος για 29,20 m² επίσης 4,17 m² από ορόφους από το βαρυνόμενο ακίνητο στο οποίο υφίσταται κτίριο που έχει χαρακτηρισθεί ως διατηρητέο (ΦΕΚ 1135/Δ'/6.11.92) και το οποίο βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου σχεδίου του Δήμου Αθηνών, στην οδό Ηλιού 31, για το οποίο έχουν εκδοθεί οι 5547 και 5548 σχετικοί ονομαστικοί τίτλοι δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης για 2,50 m² και 5,00 m² από ορόφους υπέρ της Ιωάννας Αλεξίου κυρίας και δικαιούχου της μεταφοράς συντελεστή δόμησης του βαρυνομένου ακινήτου, σε ωφελούμενο ακίνητο με χρήση κατοικίας για το οποίο σύμφωνα με το από 30.5.94 θεωρημένο τοπογραφικό διάγραμμα από το Πολεοδομικό Γραφείο του Δήμου Περιστερίου, συντρέχουν οι προϋποθέσεις των παρ. 2 και 3 της ενότητας Α του άρθρου 4 του Ν. 2300/95 και για το οποίο έχει υποβληθεί πλήρης μελέτη στην αρμόδια κεντρική υπηρεσία πριν από της 30.5.94 και το οποίο βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου σχεδίου του Δήμου Περιστερίου επί της οδού Τσιμισκή 118, φερόμενο ως ιδιοκτησία Βλάχου Γεωργίας όπως το ωφελούμενο ακίνητο φαίνεται με τα στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Α στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:200 που θεωρήθηκε από τον προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την ....../...... πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση και στο οποίο η συνολική πρόσθετη επιφάνεια που εγκρίνεται να δομηθεί επιπλέον αυτής που επιτρέπεται σύμφωνα με τους όρους δόμησης που ισχύουν στην περιοχή είναι 57,60 m² σε ορόφους.

2) α. Τα ειδικότερα στοιχεία του βαρυνομένου ακινήτου το οποίο βρίσκεται εντός περιοχής που καλύπτεται από το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας ακινήτων και η εκτίμηση της αξίας του γίνεται σύμφωνα με τις

διατάξεις της παρ. 7 του άρθρου 21 του Ν. 2300/1995 είναι τα εξής:

α) Θέση ακινήτου: Ελ. Βενιζέλου 46, Ν. Φάληρο, Πειραιά.

β) Επιφάνεια ακινήτου: 332,10 m².

γ) Συντελεστής δόμησης: 3,00.

δ) Ποσοστό επιτρεπόμενης κάλυψης: 70%.

ε) Αξία ανά m² γής: 81.000 δρχ.

στ) Συντελεστής εμπορικότητας: 1,00.

β. Τα ειδικότερα στοιχεία του βαρυνομένου ακινήτου το οποίο βρίσκεται εντός περιοχής που καλύπτεται από το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας ακινήτων και η εκτίμηση της αξίας του γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 7 του άρθρου 21 του Ν. 2300/1995 είναι τα εξής:

α) Θέση ακινήτου: Ηλιού 31, Ο.Τ. 76, Αθήνα.

β) Επιφάνεια ακινήτου: 255,38 m².

γ) Συντελεστής δόμησης: 3,60.

δ) Ποσοστό επιτρεπόμενης κάλυψης: 70%.

ε) Αξία ανά m² γής: 100.440 δρχ.

στ) Συντελεστής εμπορικότητας: 1,20.

3) Τα ειδικότερα στοιχεία του ωφελουμένου το οποίο εμπίπτει σε περιοχή που καλύπτεται από το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας ακινήτων σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 7 του άρθρου 21 του Ν. 2300/1995 και του οποίου οι όροι δόμησης αναφέρονται στο από 30.5.95 θεωρημένο τοπογραφικό διάγραμμα από το Τμήμα Πολεοδομίας Δήμου Περιστερίου, είναι τα εξής:

α) Θέση ακινήτου: Τσιμισκή 118, Ο.Τ. 1514, Περιστέρι.

β) Επιφάνεια ακινήτου: 120,00 m².

γ) Συντελεστής δόμησης: 1,60.

δ) Ποσοστό επιτρεπόμενης κάλυψης ισογείου: 70%.

ε) Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος: 21,00 m.

στ) Συνολική επιτρεπόμενη επιφάνεια δόμησης: 120,00 x 1,60 = 192,00 m².

ζ) Αποστάσεις (Δ): 5,10 μ.

η) Χρήση: Γενική Κατοικία.

θ) Αξία ανά m² γης: 27.648 δρχ.

ι) Συντελεστής εμπορικότητας: 1,00.

4) Τα ειδικότερα στοιχεία της πραγματοποίησης της μεταφοράς συντελεστή δόμησης είναι τα εξής:

Η συνολική δομήσιμη επιφάνεια η οποία εγκρίνεται να δομηθεί στο ωφελούμενο ακίνητο επιπλέον αυτής που επιτρέπεται σύμφωνα με τους όρους δόμησης που ισχύουν στην περιοχή είναι 57,60 m² στο Β' όροφο και αντιστοιχούν σε 29,20 m² από ορόφους και 4,17 από ορόφους αντίστοιχα από τα περιγραφόμενα στην παράγραφο 1 βαρυνόμενα ακίνητα.

5) Τα ειδικότερα στοιχεία του ωφελουμένου ακινήτου μετά την έγκριση πραγματοποίησης μεταφοράς συντελεστή δόμησης είναι τα εξής:

α) Θέση ακινήτου: Τσιμισκή 118, Ο.Τ. 1514, Περιστέρι.

β) Επιφάνεια ακινήτου: 120,00 m².

γ) Συντελεστής δόμησης: 2,08.

δ) Ποσοστό πραγματοποιουμένης κάλυψης ισογείου: 70%.

ε) Μέγιστο πραγματοποιούμενο ύψος: 10,15 m.

στ) Συνολική πραγματοποιούμενη επιφάνεια δόμησης: 249,60 m².

ζ) Αποστάσεις (Δ): Υπάρχος περίγραμμα.

η) Χρήση: Γενική Κατοικία.

θ) Δεν απαιτείται θέση στάθμευσης για την προσθήκη.

ι) Η ανέγερση του κτιρίου στο ωφελούμενο ακίνητο πρέπει να γίνει σύμφωνα με το διάγραμμα κάλυψης σε κλίμακα 1:100 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την ..../199.. πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση.

6) Πριν από τη χορήγηση της οικοδομικής άδειας στο ωφελούμενο ακίνητο πρέπει:

α) Να προσκομισθούν στην αρμόδια περιφερεική υπηρεσία από τους ενδιαφερόμενους πιστοποιητικά από τα αρμόδια υποθηκοφυλάκεια ότι η παρούσα απόφαση σημειώθηκε στο περιθώριο των οικείων μερίδων του βαρυνομένου και του ωφελουμένου ακινήτου και βεβαίωση της αρμόδιας Κεντρικής υπηρεσίας ότι ακυρώθηκε ο ονομαστικός τίτλος δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης.

β) Να διαπιστωθεί από την αρμόδια περιφερειακή υπηρεσία ότι η παρούσα απόφαση καταχωρήθηκλε στο βιβλίο που τηρείται για το Δήμο Περιστερίου σύμφωνα με την παράγραφο 7 της 32913/10.5.1995 απόφασης του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Δ'/341/18.5.1995).

γ) Να ελεγχθεί από την αρμόδια περιφερειακή υπηρεσία ότι η πραγματοποίηση μεταφοράς συντελεστή δόμησης που εγκρίνεται με την παρούσα απόφαση είναι εντός των ορίων του 10% του συνόλου των δομησίμων επιφανειών που προκύπτει κατά προσέγγιση από την εφαρμογή των ισχυόντων συντελεστών δόμησης εντός του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Περιστερίου.

Άρθρο 2

1) Ακυρώνονται οι 4877 και 5547 ονομαστικοί τίτλοι δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης στο σύνολό τους κι ο 5548 ονομαστικός τίτλος δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης για το τμήμα των 1,67 m από ορόφους.

2) Εγκρίνεται για το υπόλοιπο τμήμα των 3,33 m2 από ορόφους που δεν χρησιμοποιήθηκε από τον τίτλο 5548 η χορήγηση νέου τίτλου στο όνομα του δικαιούχου.

Άρθρο 3

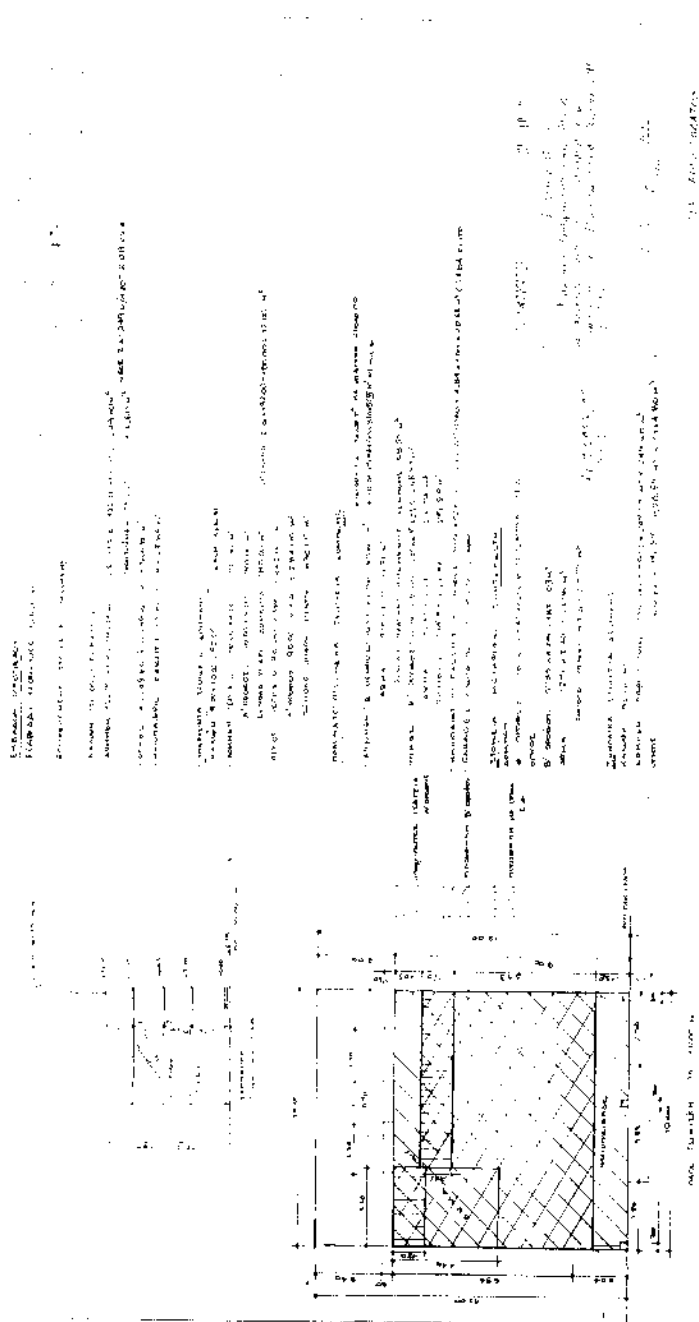
Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

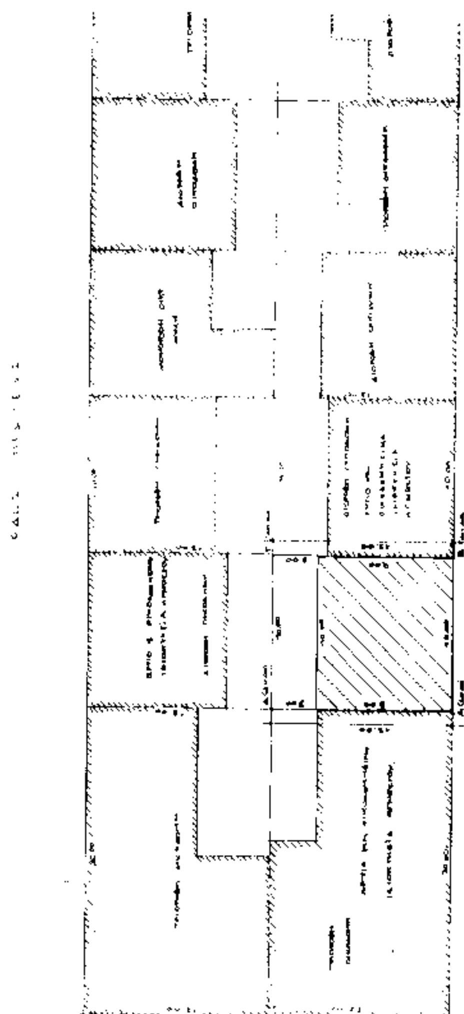
Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

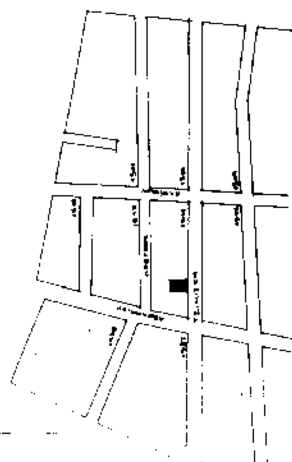
Αθήνα, 13 Οκτωβρίου 1995

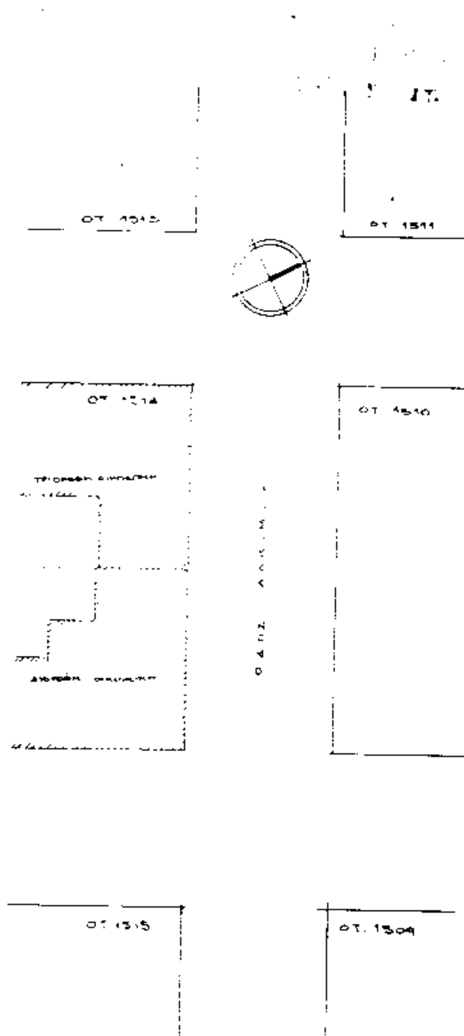
Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΚΩΣΤΑΣ ΛΑΛΙΩΤΗΣ









Γ. 36628/95

"Έγκρισης πραγματοποίησης Μ.Σ.Δ. σε ακίνητο, εντός του εγκεκρ. σχεδίου του Δ. Περιστερίου, οδό Τσιμισκή 118, Ο.Τ. 1519"

[illegible] 13 Οκτωβρίου 1995
Δ/ντής

ΓΕΡ. ΑΠΟΣΤΟΛΑΤΟΣ

Αρ. Φ. 298 Β/95
εχ 2

ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ

ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΥΠΟΓΡΑΦΗ	ΣΦΡΑΓΙΔΑ

Αριθ. 85390/6165 (2)

Καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης των όψεων διατηρητέων κτιρίων που βρίσκονται εντός του ρυμοτομικού σχδίου Αθηνών.

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 3 και 4 (παρ. 2) του Ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (Α'/210), όπως τροποποιήθηκαν με το άρθρο 1 (παρ. 1 και 2) του Ν. 1772/1988 «Τροποποίηση διατάξεων του Ν. 1577/85 «ΓΟΚ» και άλλες διατάξεις» (Α'/91).

2. Την 651/23/5.1.1995 απόφαση του Υπουργού και της Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων του Υπουργού και της Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων στο Γενικό Γραμματέα, στους Γεν. Διευθυντές και στους Προϊσταμένους Διευθύνσεων και Τμημάτων του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων» (Β'/11).

3. Τις διατάξεις της παρ. Β του άρθρου 1 του Π. Δ/τος 28/28.1.1993 «Καθορισμός αρμοδιοτήτων που διατηρούνται από τον Υπουργό και τις Περιφερειακές Υπηρεσίες διανομαρχιακού επιπέδου του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων» (Α'/9).

4. Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α'/137) όπως αυτό προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν. 2081/1992 (Α'/154).

5. Την από 7.7.1995 αιτιολογική έκθεση της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού - Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών.

6. Το γεγονός ότι παρήλθε άπρακτη η προθεσμία χωρίς να περιέλθουν, στη Δ/νση Πολεοδομικού Σχεδιασμού, τυχόν αντιρρήσεις των ενδιαφερομένων, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 4 του Ν. 1577/1985 (Α'/210), όπως τροποποιήθηκε με την παρ. 2 του άρθρου 1 του Ν. 1772/1989.

7. Το υπ' αρ. 114/18.9.1995 υπηρεσιακό σημείωμα της Δ/νσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού.

8. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του Κρατικού Προϋπολογισμού και του οικείου Ο.Τ.Α., αποφασίζουμε:

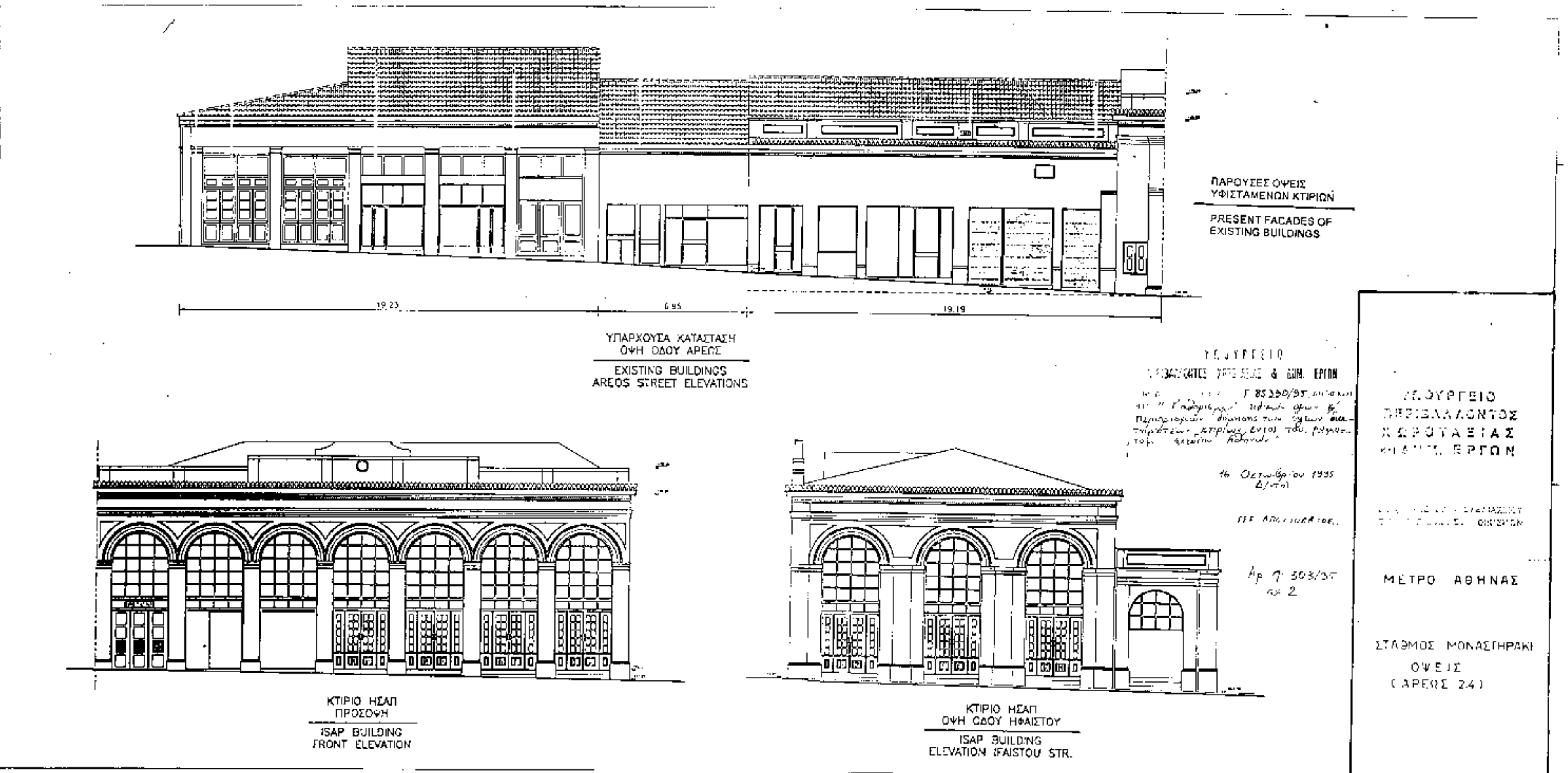
1. Στις όψεις των κτιρίων που έχουν χαρακτηρισθεί ως διατηρητέα με το από 24.10.1980 Π. Δ/γμα (Δ'/617) που βρίσκονται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Αθηναίων και ειδικότερα επί της οδού Άρεως 2 και 4 (στην περιοχή της Πλάκας), καθορίζονται ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης όπως φαίνονται στα δύο (2) σχετικά πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1:100 που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 85390/1995 πράξη του και που αντίτυπά τους σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύονται με την παρούσα απόφαση.

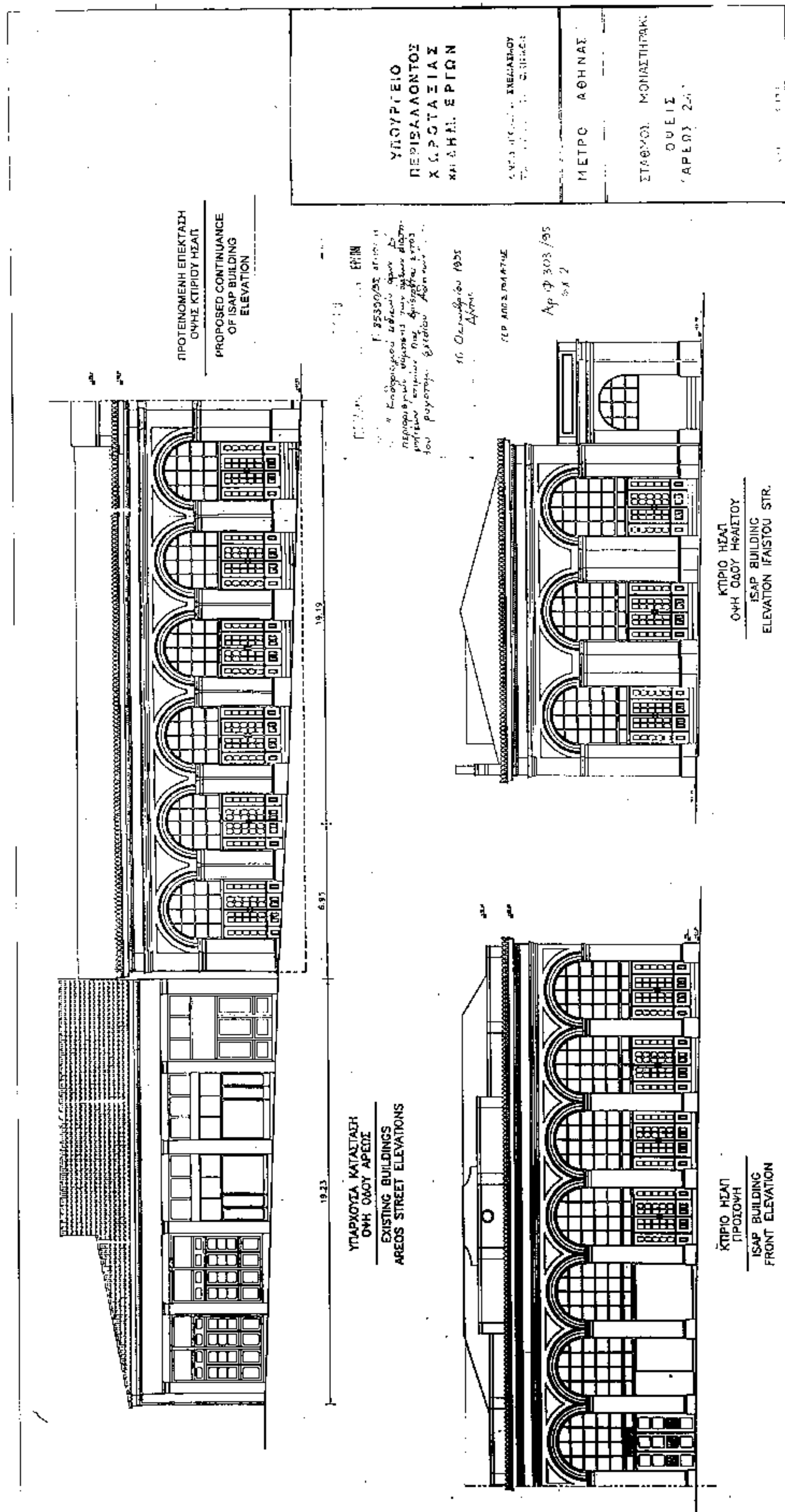
2. Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 16 Οκτωβρίου 1995

Με εντολή Υπουργού
Ο Γενικός Γραμματέας
ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΒΟΥΛΓΑΡΗΣ


ΠΑΡΟΥΣΕΣ ΟΨΕΙΣ
ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ
PRESENT FACADES OF
EXISTING BUILDINGS
19.23
6.95
19.19
ΥΠΑΡΧΟΥΣΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ
ΟΨΗ ΟΔΟΥ ΑΡΕΩΣ
EXISTING BUILDINGS
AREOS STREET ELEVATIONS
ΚΤΙΡΙΟ ΗΣΑΠ
ΠΡΟΣΟΨΗ
ISAP BUILDING
FRONT ELEVATION
ΚΤΙΡΙΟ ΗΣΑΠ
ΟΨΗ ΟΔΟΥ ΗΦΑΙΣΤΟΥ
ISAP BUILDING
ELEVATION IFAISTOU STR.
ΜΕΤΡΟ ΑΘΗΝΑΣ
ΣΤΑΘΜΟΣ ΜΟΝΑΣΤΗΡΑΚΙ
ΟΨΕΙΣ
(ΑΡΕΩΣ 24)


ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ
ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
ΜΕΤΡΟ ΑΘΗΝΑΣ
ΣΤΑΘΜΟΣ ΜΟΝΑΣΤΗΡΑΚΙ
ΟΨΕΙΣ
ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΟΨΗΣ ΚΤΙΡΙΟΥ ΗΣΑΠ
PROPOSED CONTINUANCE OF ISAP BUILDING ELEVATION
19.19
6.93
19.23
ΥΠΑΡΧΟΥΣΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΨΗ ΟΔΟΥ ΑΡΕΩΣ
EXISTING BUILDINGS AREOS STREET ELEVATIONS
ΚΤΙΡΙΟ ΗΣΑΠ ΟΨΗ ΟΔΟΥ ΗΦΑΙΣΤΟΥ
ISAP BUILDING ELEVATION IFAISTOU STR.
ΚΤΙΡΙΟ ΗΣΑΠ ΠΡΟΣΟΨΗ
ISAP BUILDING FRONT ELEVATION